

SATZUNG

der Gemeinde Högersdorf, Kreis Segeberg, über den Bebauungsplan Nr.2 für das Gebiet südlich der „Bramstedter Chaussee“ im Ortsteil Rotenhahn

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. 9. 1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. 7. 1994, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom....., und Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. §11BauGB, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil „A“) und dem Text (Teil „B“), erlassen:

TEIL „B“ TEXT:



Die Ausnahmen gemäß ~~§ 4 Abs. 3 BauNVO~~ sowie § 6 Abs. 3 *BauNVO* und ~~Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO~~ werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)

Die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 7 und 8 BauNVO sind nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)

2. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

3. Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölze (Knicks) und die auf den entsprechenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (*F = Feldgehölzanpflanzung*) zu pflanzenden einheimischen ~~Feldgehölzen~~ *Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen* sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:



~~Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe mindestens 60 cm, Bäume 3x verpflanzt, mit Ballen, mindestens Stammumfang von 14 cm. (§ 9 (1) 25b BauGB)~~

Laubbäume: Stammumfang mind. 14 - 16 cm, 3x verschulte Qualität, heimische Arten, unversigelter Wurzelraum von mind. 12 m²

Sträucher: 2x verschulte Qualität, Höhe von 60 - 80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8 - 1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m, heimische Arten

Sonstige Bepflanzung (Streuobstwiese): mind. als Halbstamm, Stammumfang mind. 8 - 10 cm, Pflanzabstand ca. 9,0 m, Kern- und Steinobstsorten

(§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

4. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von *Boden, Natur und Landschaft* (*S = Sukzessionsfläche*) ist jegliche bauliche Nutzung unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)



5. ~~Auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Anpflanzung von einheimischen Feldgehölzen) ist die Anpflanzung dreireihig mit einem Reihenabstand von 1,5 m, einem Pflanzabstand von 1 m und einer Mindestpflanzhöhe von 0,6 m vorzunehmen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)~~
 (entsprechend Fachbeitrag in Textziffer 3. aufgenommen)
6. Pro Wohngebäude ist nur 1 Wohneinheit zulässig.
 Neben der Hauptwohnung ist ausnahmsweise eine zweite, kleinere Wohnung in der Wohnfläche zulässig.
 Der Wohnungsbestand in der vorhandenen Bausubstanz kann erhalten bleiben.
 (§ 9 (1) 6 BauGB i. V. mit § 31 (1) BauGB)
7. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. (§ 9 (1) ~~10~~ 20 BauGB)
8. Passiver Lärmschutz ist entsprechend den festgesetzten Lärmpegelbereichen vorzusehen. (§ 9 (1) 24 BauGB)

Tab. 1: Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109

Abstand (m) von der Mitte B206	straßenzugewandte und Seitenfronten	straßenabgewandte Fronten
bis 33	V	IV
33 - 65	IV	III
65 - 130	III	II

Den Lärmpegelbereichen gem. Tab. 1 sind nach DIN 4109 die in der folgenden Übersicht angegebenen Schalldämmmaße zugeordnet.

Tab. 2: Schalldämmmaße

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 ³⁾	erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ erfR _{w,res} dB(A)	
	Wohnräume	Büroräume ²⁾
V	45	40
IV	40	35
III	35	30

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

³⁾ Die Anforderungen an Lärmpegelbereich II sind bereits durch die Wärmeschutzbestimmungen erfüllt.

9. Die Versickerung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen erfolgt über die in der Planzeichnung mit Nummer 2 und 3 bezifferten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. (§ 9 (1) 20 BauGB)

10. Auf der Fläche 1 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)

11. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (KS = Knickschutzstreifen) ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) Nr. 1, 2 und 4 der LBO Schl.-H. i.d. Fassung vom 11.07.1994 unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)

Hinweis:

Im Rahmen der Baugenehmigung ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien DIN 4109 nachzuweisen.

Gemeinde Högersdorf

Högersdorf, den 21. MAI. 2000



Arnold Müller
.....
(Bürgermeister)